

**Motifs de la décision n°PA18C0001 portant sur la demande de lotissement Langevin formulée  
par Eiffage Immobilier  
Article L123-19-1 II du Code de l'environnement**

Le présent document, établi conformément aux dispositions de l'article L 123-19-1 ( II, dernier §) du code de l'environnement, intervient dans le cadre d'une procédure de participation du public menée en application de l'article L 123-19 du code de l'environnement.

**A - Contexte**

La société Eiffage Immobilier a déposé une demande de permis d'aménager le 28/12/2017. Cette demande porte sur la création d'un lotissement de 6 lots maximum pour une surface de plancher maximale de 15500 m<sup>2</sup> situé entre les rues de Toulon et rue Dolet à ALFORTVILLE et comporte la création d'environ 235 logements, une voie nouvelle et un jardin linéaire.

Par la suite chaque lot autorisé fera l'objet d'une demande de permis de construire indépendante.

Suite à la décision n°DRIEE-SDDT-2016-142 en date du 5 septembre 2016 de la DRIEE (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie d'Ile de France), ce projet a fait l'objet d'une étude d'impact en application du R122-3 du code de l'environnement.

Dans le cadre de la procédure administrative d'instruction de ce permis d'aménager, la MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) a rendu un avis en date du 25 mai 2018 sur l'étude d'impact qui lui a été transmise.

Eiffage Immobilier répondu à l'avis de la DRIEE dans un document intitulé «Mémoire de réponse à l'avis de la MRAE du 25/05/2018».

Conformément à l'article L123-19-1 du Code de l'Environnement, cette demande de permis d'aménager a fait l'objet d'une procédure de participation du public ouverte du 12 juin 2018 au 13 juillet 2018 inclus, durée pendant laquelle le dossier a été mis à disposition au Centre Technique Municipal d'Alfortville – 3 rue du Capitaine Alfred Dreyfus – 94 140 Alfortville.

Les personnes intéressées ont eu la possibilité d'adresser leurs observations à l'adresse mail [aménagement@mairie-alfortville.fr](mailto:aménagement@mairie-alfortville.fr) ainsi que sur le registre mis à leur disposition au Centre technique municipal.

**B – Motifs de la décision**

Dans un contexte métropolitain et territorial en mutation, Alfortville doit saisir l'opportunité de participer à ces nouvelles évolutions majeures en définissant les grandes orientations de son projet de ville.

Son positionnement stratégique, à l'interface des territoires de la Seine et de la Marne, représente un atout majeur sur lequel il convient de fonder le devenir de la ville.

Le projet LANGEVIN situé dans les quartiers sud de la ville, permettra de répondre aux objectifs du Plan Local d'Urbanisme d'Alfortville (PLU), approuvé par délibération n° CT2016.10/190 du Conseil Territorial de Grand Paris Sud Est Avenir du 14 décembre 2016.

Le PLU comporte une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) dite OAP des quartiers sud dont les objectifs sont notamment les suivants :

- assurer une cohérence d'ensemble entre les différents projets programmés ou envisagés
- répondre aux attentes en matière de production de logements liées à l'arrivée du Grand Paris Express à la gare Vert-de-Maisons
- garantir une mixité fonctionnelle organisée et adaptée

Le projet d'aménagement avec la création de 235 logements dans le quartier sud de la ville répond ainsi aux attentes en matière de production de logements.